

## 主动适应发展新模式 房地产品牌企业 向轻重并举转型

日前,由中国企业评价协会、清华大学房地产研究所、北京中指信息技术研究院主办,北京中指信息技术研究院中国房地产TOP10研究组承办的2025中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第二届中国房地产品牌发展高峰论坛在北京举行,会上发布了《2025中国房地产品牌价值研究报告》《2025中国房地产服务品牌价值研究报告》等。

《2025中国房地产品牌价值研究报告》显示,2025中国房地产企业品牌呈现以下特点:行业调整导致品牌价值下降7.6%，“轻重并举+业务协同”彰显品牌韧性;做精做深代建与住房租赁,加速构建品牌生态;数智赋能、组织革新、ESG融合,品牌管理持续升级;新媒体矩阵提升品牌传播触达率。

《2025中国房地产服务品牌价值研究报告》显示,2025中国物业服务企业品牌呈现以下特点:行业转型质效为先,品牌价值增速持续放缓;破立并举直面品牌症结,开启聚焦内核的战略新篇;服务为本强品牌内核,科技赋能塑造品牌底色,专业优势筑品牌壁垒。

中指研究院认为,今年以来,品牌企业顺势而为,主动适应房地产发展新模式,向轻重并举转型,通过产品力与服务力双提升,打造顺应时代发展和消费者需要的“好房子”。 (中新)

## 湖北新建 “好房子”受欢迎

今年以来,湖北各地出台一系列楼市优惠政策,加大高品质住宅建设力度。前七个月,湖北省新建商品房销售面积同比增长5.8%,房地产市场热度回升。

眼下,高品质住宅已成为湖北楼市的最大亮点,武汉、襄阳、黄石等地都在大力推动建设高品质住宅,精准捕捉购房者需求。以武汉为例,上半年,武汉按新规打造的13个高品质住宅项目,平均去化率超70%。

除了供给端房子品质的提升,一系列政策“组合拳”也在持续激发楼市活力。聚焦返乡置业、工作安家等需求,湖北多地提供“购房奖补+岗位、学位、床位”等综合支持政策。

黄冈英山县实施陪读房租购并举等政策,以优惠价格实行“以租代购”,作为保障性租赁住房,符合购买条件的市民可以享受九折优惠购买,前期已经缴纳的租金可用来抵购房款。 (钟欣)



15万+泉州买房者共同关注!新鲜资讯、深度测评、政策解读……泉州买房,就看“泉晚楼市”!

## 北上深楼市新政提升市场信心

# 改善性需求释放空间持续加大

8月份以来,“北上深”等一线城市楼市新政密集落地,市场活跃度有所提升。随着时间进入9月份,房企们也在抓紧黄金销售档期,力争在第三季度交出一份稳健的“成绩单”。



政策的持续加码在一定程度上释放了刚需与改善需求,为房企冲刺第三季度销售提供了助力。(CFP)

### 三大城市先后发布新政

近期,北京、上海、深圳等一线城市接连发布楼市新政,有条件放开限购的同时,多维度惠及购房者,市场改善性需求释放空间持续加大。

具体来看,深圳在9月5日晚间印发《关于进一步优化调整本市房地产政策的通知》明确,符合一定条件的居民家庭,在部分区域购买商品住房不限套数,部分区域购房不再审核购房资格。同时,还提及成年单身人士按照居民家庭执行商品住房限购政策,贷款利率不再区分首套住房和二套住房等,政策力度超出市场预期。

8月8日,北京市住房和城乡建设委员会、北京住房公积金管理中心联合印发《关于进一步优化调整本市房地产相关政策的通知》,明确符合家庭在北京五环外不再限制购房套数。

8月25日,上海市住建委等六部门联合印发《关于优化调整本市房地产政策的通知》,通过放松限购,运用公积金、信贷、房产税等工具,多维度惠及购房者,进一步巩固上海稳中向好的楼市态势。

8月8日,北京市住房和城乡建设委员会、北京住房公积金管理中心联合印发《关于进一步优化调整本市房地产相关政策的通知》,明确符合家庭在北京五环外不再限制购房套数。

### 咨询量成交量有所增长

从市场反馈来看,上述三地新政落地首日,不少优质房地产项目的来访量均有明显上升,开发商频频晒出到访量

喜报,市场成交也有所提升。“深圳罗湖、龙岗等板块出现快速反应,咨询量和成交量均较此前有所增长。”有深圳中介人士表示。

“综合各地政策出台后市场运行和先行指标等情况来看,随着市场走出成交淡季,叠加优化政策措施助力,今年三季度市场成色可期。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示。

与此同时,业内人士普遍认为,政策的持续加码不仅提升了市场信心,也在一定程度上释放了刚需与改善需求,为房企冲刺第三季度销售提供了助力。

### 房企纷纷加大蓄客力度

政策信号释放后,房企的动作也比此前更为密集。近期,多地开发商集中启动新盘预售、加推房源,即便尚未开盘的项目,也在加大蓄客力度。同时,不少前段时间土拍入市的地块项目纷纷加快营销节奏,多个项目在近期将先后推出开盘计划。

以北京建发金茂·观宸二期为例,该地块6月底出让,二期预计在9月底开盘,目前已进入蓄客阶段。项目销售人员表示,交纳10万元意向金即可提前登记,每提前一周登记可减免1万元,并享额外折扣。

值得注意的是,虽然近年来房地产行业处于深度调整期,房企在制定销售目标时普遍趋于谨慎,但仍有部分头部企业实现销售额的正增长。这也表明,在分化格局下,如何保持稳健发展,依然是房企需要持续发力的重要课题。

“第三季度历来是房企全年业绩的重要分水岭,在此期间的成交表现将直接影响房企全年销售目标的完成情况,也会影响到其第四季度的销售策略。在市场压力仍存的背景下,企业更需抓住政策窗口期,加快推盘和回款力度,冲刺全年业绩。”上海鉴鉴智合信息咨询有限公司创始人张宏伟表示。 (中新)

### 相关新闻

深圳楼市新政出台后首个周末,市场迎来久违的热闹景象。多个售楼处人头攒动,咨询来电激增,不少此前因限购政策而观望的购房者开始看房选房……

深圳在9月5日深夜发布的楼市新政,涉及优化住房限购政策、调整企事业单位购房政策、优化信贷政策等方面。深圳中原研究中心数据显示,新政出台后48小时,中原找房APP咨询量同比上涨20%,深圳中原代理的新房项目,同比(上周末)到访量增长约8%,成交量同比增长60%,罗湖片区到访量增幅超230%。

中指研究院政策研究总监陈文静表示,此次深圳限购政策优化进一步细化至分区、分街道,针对不同的行政区、街

道落地执行不同的限购政策,优化更为精确,优化力度较北京、上海更大。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示:“此前深圳首套房和二套房的利率定价公式分别为LPR-45BP和LPR-5BP。新政发布后,二套房贷利率降低40个基点。据此计算,按照100万元贷款本金、30年期等额本息的方式计算,房贷总还款成本将减少近8万元、月供额将减少

220元。”

“深圳政策的出台,充分说明各地正采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势,也标志着一线城市均调整了购房政策。”严跃进表示,当前正值传统“金九银十”热销期,且深圳本身购房需求和潜力较大,所以市场行情会进一步向好。

深圳中原研究中心认为,深圳7-8月关于政策调整的传闻较多,无论开发商还

是客户,观望情绪浓厚,政策出台可以有效提升市场信心,加快开发商推盘节奏和增强购房者入市意愿,推动需求释放。

此外,受访业内人士表示,深圳政策对全国市场预期也有积极引导作用,对于全国“金九银十”行情的向好发展将带来积极影响。

从2024年9月广州限购放开,到2025年8-9月京沪深陆续解绑限购,四座一线城市已全部完成新一轮限购政策优化。克而瑞研究中心认为,在当前“金九”的关键节点,一线城市的集体限购解绑,不仅有利于提振本市的一二手房交易表现,更为整体市场的信心带来提振效应。 (中新)

## “金九”逢新政 深圳楼市咨询量激增

## 锻炼身体 强健体质 科学饮食 规律作息

社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善



绘画:洪志雄

泉州晚报社 福建泉州  
泉州晚报 / 东南早报 / 泉州晚报·海峡版 / 泉州晚报·泉州网 / 泉州通